

**Beschikking omgevingsvergunning
Nummer R2023-00244**

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 11 april 2023, van de aanvrager ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- Het bouwen van een aanbouw aan de woning;
- Het aanleggen van verharding bij de woning op een agrarische bestemming;
- Gebruik van het agrarisch bestemde deel van het erf voor woondoeleinden;

op het perceel de Soppeweg 3A in Wezep, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek Sectie R Nummer 1083;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen;
- dat deze omgevingsvergunning is verleend voor de onderdelen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):
 - o art. 2.1 lid 1 onder a: het bouwen van een bouwwerk;
 - o art. 2.1 lid 1 onder b: het uitvoeren van een werk, anders dan een bouwwerk;
 - o art. 2.1 lid 1 onder c: gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- Dat deze omgevingsvergunning in werking treedt terstond na bekendmaking;
- Dat de in de bijlage genoemde:
 - o Informatie over de rechtsbescherming;
 - o Documenten uit de documentenlijst
 - o Voorschriften; en
 - o Toelichtingdeel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 04 juli 2023

Namens burgemeester en wethouders,

Dit besluit is digitaal ondertekend

D.J. de Groote
Teammanager ruimte

Beschikking omgevingsvergunning - bijlage
Nummer R2023-00244

Informatie over de rechtsbescherming en inwerkingtreding

bezwaar

Als de vergunninghouder (hierna u) of een andere belanghebbende het niet eens is met dit besluit, kunt u of de andere belanghebbende binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders, Raadhuisplein 1, 8096 CR Oldebroek. In het bezwaarschrift vermeldt u tenminste:

- uw naam, adres, datum en ondertekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaar tegen gericht is;
- de reden waarom u bezwaar instelt.

U kunt het bezwaarschrift digitaal indienen via een webformulier op de gemeente-website. Dit formulier kunt u vinden via www.oldebroek.nl → bestuur en organisatie → bezwaar, beroep en klachten → bezwaar maken en beroep instellen → bezwaar indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Voorlopige voorziening

Tijdens de beoordeling van een bezwaar of een beroep blijft het besluit van kracht. Het kan zijn dat uw of andermans belangen hierdoor worden geschaad. U of iemand anders kan daarom een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, afdeling bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Hiervoor betaalt u griffiekosten. U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op deze site is meer informatie te vinden.

inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag nadat deze is verzonden. Dan mag u beginnen met de werkzaamheden, mits u voldoet aan de voorschriften. Echter, er geldt zoals hiervoor vermeldt nog een bezwaar- of beroepstermijn. Als u gebruik maakt van deze beschikking voordat die termijn is verstreken en een eventueel bezwaar of beroep is afgehandeld, handelt u op eigen risico en kunt u, bij vernietiging van deze beschikking, de gemeente niet aansprakelijk houden.

intrekken

De gemeente kan deze beschikking (vergunning) geheel of gedeeltelijk intrekken. Dat kan in de gevallen zoals genoemd in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Documentenlijst:

1. ruimtelijke onderbouwing, d.d. 02-04-2023
2. ontwerpboek 221005, d.d. 25-10-2022
3. Aanvraagdocument publiceerbare versie, d.d. 11-04-2023
4. Foto bestaande bijgebouwen, d.d. 12-05-2023
5. tekening DO-01, overzichtstekening, d.d. 11-04-2023
6. tekeningenset details, DO-10, DO-02 tm DO-05, d.d. 11-04-2023

Voorschriften:

Voorschriften algemeen:

1. Het afschrift van deze beschikking met de bijbehorende documenten (hierna vergunning) moet op de werklocatie (eventueel digitaal) beschikbaar zijn en, als dat wordt gevraagd, aan de toezichthouder worden voorgelegd;
2. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd zoals in de vergunning is aangegeven. Voorgenomen afwijkingen van deze vergunning mogen alleen worden uitgevoerd na schriftelijke goedkeuring van het bevoegde gezag (hierna gemeente);
3. Wijziging van de vergunninghouder moet schriftelijk worden doorgegeven aan de gemeente;
4. De vergunninghouder zorgt dat de nodige maatregelen worden genomen voor het de veiligheid van personen, roerende- en onroerende goederen in het werkgebied. Als de situatie dat vraagt worden de te treffen maatregelen vooraf met een bouw- of sloopveiligheidsplan inzichtelijk gemaakt. Het is verboden veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Voorschriften voor het bouwen van een bouwwerk

1. De volgende kennisgevingen over de uitvoering van het werk stuurt de vergunninghouder per e-mail aan handhaving@oldebroek.nl. Bij het onderwerp altijd het zaaknummer **R2023-00244** vermelden:
 - a. Vooraf een bericht wanneer het werk zal starten en na uitvoering dat de werkzaamheden gereed zijn;
 - b. Wanneer het bouwwerk is uitgezet. Als het bouwtoezicht het uitzetwerk heeft goedgekeurd en de peilhoogte van het bouwwerk heeft aangegeven mag het werk worden voortgezet;
 - c. de aanvang van grondverbeteringswerk, de aanvang van heiwerk en/of de aanvang van het betonstorten.
2. Op grond van artikel 2.7, Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) kan worden bepaald dat de gegevens en documenten uiterlijk binnen een termijn van 3 weken vóór de start van de uitvoering van de betreffende handeling worden overgelegd. Dit geldt voor:
 - a. Detailtekeningen en berekeningen van de toe te passen hout-, beton-, en/of staalconstructies;
 - b. Het rapport van een verkennend bodemonderzoek. Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden begonnen nadat de vergunninghouder een schriftelijk bericht met goedkeuring van de gemeente heeft ontvangen.

Voorschriften voor het uitvoeren van een werk (geen bouwwerk):

1. De verharding is gesitueerd zoals aangeduid op tekening DO-01, overzichtstekening, d.d. 11-04-2023

Voorschriften afwijkend planologisch gebruik:

1. Conform het ontwerpboek 221005, d.d. 25-10-2022, pagina 6, zijn uiterlijk een jaar nadat de aanbouw is gebouwd de volgende beplantingsmaatregelen getroffen op de locatie zoals bij de betreffende aanduidingen op de tekening weergegeven, en deze maatregelen worden vanaf dan in stand gehouden:
 - a. Aanplant van 8 inheemse fruitbomen met een aanplandiameter van minstens 10 cm op de locatie zoals aangewezen;
 - b. De aanplant van 3 solitaire, inheemse bomen met een aanplandiameter van minstens 10 cm;
 - c. De aanplant van 2 inheemse knot- en 2 inheemse leibomen met een aanplandiameter van minstens 10 cm;
 - d. De omvorming van een singel naar een struweelhaag;
 - e. De aanplant van een knip- en scheerhaag.
 - f. De bestaande singel/houtwal wordt in stand gehouden;
2. Een ander beplantingsplan dan aangegeven onder 1 is mogelijk na afstemming met en goedkeuring van de gemeentelijke landschapsdeskundige;
3. Uiterlijk 3 maanden nadat het bouwwerk uit deze omgevingsvergunning is gebouwd zijn de bestaande bijgebouwen zoals aangeduid op "foto bestaande bijgebouwen, d.d. 12-05-2023" van het perceel verwijderd en worden vanaf dan verwijderd gehouden.
4. Het hemelwater van de aanbouw en de verharding op het perceel wordt niet geloosd op het gemeentelijk riool, maar opgevangen op het eigen terrein. De hiervoor benodigde voorzieningen (grindkoffer, wadi of andere voorziening) worden in stand gehouden;

Toelichting

Toelichting algemeen en procedureel

- Het plan uit de aanvraag houdt in dat:
 - o Een aanbouw wordt gemaakt aan de bestaande woning;
 - o Een verharding wordt aangelegd voor toegang tot de aanbouw;
 - o Een deel van het perceel kadastraal bekend R 1083, namelijk dat deel dat is begrensd door het achterliggende voetpad, wordt gebruikt ten behoeve van het wonen en daarbij horende hobbymatig agrarische werkzaamheden;
- De vergunning is aangevraagd voor de activiteiten zoals bedoeld in de Wabo
 - o art. 2.1 lid 1 onder a: het bouwen van een bouwwerk;
- Vanwege art. 2.10 lid 2 wordt de aanvraag ook aangemerkt als aan aanvraag voor de activiteit zoals bedoeld in de Wabo
 - o art. 2.1 lid 1 onder c: gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- Uit het tekenwerk bij de aanvraag blijkt dat de verharding van de toegang tot de aanbouw strekt tot in het agrarisch gebied. Daar geldt een vergunningplicht voor die verharding. Daarom is overeengekomen dat de aanvraag ook wordt opgevat als een aanvraag voor de activiteit zoals bedoeld in de Wabo:
 - o art. 2.1 lid 1 onder b: het uitvoeren van een werk, anders dan een bouwwerk;

- Gelet op de aanvraag en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met de daarbij horende bijlage is het college van Oldebroek het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen.
- De aanvraag bevat, gelet op artikel 2.7 tot en met 2.9a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en volgens paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), voldoende informatie voor een goede beoordeling. De aanvraag voldoet aan de criteria voor het in behandeling nemen.
- Voor de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens Hoofdstuk 3 paragraaf 3.3. van de Wabo gevolgd.
- Naar aanleiding van de aanvankelijk onvolledige aanvraag is op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de gelegenheid geboden de aanvraag aan te vullen. Op grond van artikel 4:15, eerste lid, van de Awb is de beslistermijn voor de aanvraag hierdoor opgeschort.
- De gemeenteraad heeft een lijst vastgesteld met projecten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in art. 6.5 van het Besluit omgevingsrecht niet is vereist. Het project uit onderhavige vergunningaanvraag past in deze lijst. Daarom is een verklaring van bedenkingen niet vereist.
- De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 24 mei 2023 tot en met 4 juli 2023. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarom is de vergunning ten opzichte van het ontwerp niet gewijzigd.
- De aanvraag gaat om een plan waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft worden vastgesteld. Er zijn geen kosten die kunnen of moeten worden verhaald. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst afgesloten. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar voor de gemeente.
- Er is gelet op artikel 2.10 tot en met 2.20 van de Wabo, waarin de weigeringsgronden van de omgevingsvergunning staan. Van een weigeringsgrond is niet gebleken. Tevens is de volgende wetgeving bij de voorbereiding van dit besluit betrokken: de Algemene wet bestuursrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de Bouwverordening Oldebroek, het bestemmingsplan "Herstelplan de Soppeweg 3 en 3a", "Paraplubestemmingsplan Oldebroek" en de Bomenverordening Oldebroek 2019;
- Het planidentificatienummer van deze beschikking is: NL.IMRO.0269.OV250-VG01

Toelichting van het bouwen van een bouwwerk (2.1 lid 1 onder a Wabo) in strijd met het bestemmingsplan (2.1 lid 1 onder c Wabo)

- Het bouwwerk past niet in de bepalingen van art. 2 of artikel 3 van bijlage II van het Bor die gaan over vergunningvrij bouwen. Daarom is voor het bouwplan uit de aanvraag een omgevingsvergunning nodig.
- Een bouwwerk wordt conform art. 2.10 van de Wabo getoetst aan de bepalingen van Bouwbesluit 2012, de gemeentelijke bouwverordening, de redelijke eisen van welstand en de bepalingen uit het bestemmingsplan of de beheersverordening;
- op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.
- De gemeentelijke bouwverordening is enkel relevant vanwege de daarin opgenomen verplichting om een bodemonderzoek aan te leveren naar eventueel verontreinigde grond.

- Omdat niet is uitgesloten dat er sprake is van verontreinigde grond en omdat de uitzonderingsgronden voor het verplichten van een onderzoek niet van toepassing zijn, is middels een voorschrift een onderzoek naar de bodemverontreiniging verplicht gesteld;
- in het gebied waar het bouwwerk is gepland gelden volgens de op 6 maart 2014 vastgestelde welstandnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, aanhef en onder a, van de Woningwet, geen eisen van welstand.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek';
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan "herstelplan de Soppeweg 3 en 3a, te weten de artikelen:
 - o 3.1 omdat het agrarisch bestemde deel van het perceel (tot aan het wandelpad) wordt gebruikt ten behoeve van het wonen;
 - o 3.2 lid 1 omdat op agrarische gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd en de aanbouw reikt tot op de agrarische bestemming
 - o Art. 4.2 lid 2 onder b omdat op de woonbestemming maximaal 100m² gebouwd mag worden aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, terwijl het plan voor circa 123m² aan aanbouw in de woonbestemming realiseert.
- In afwijking van het bestemmingsplan kan een vergunning verleend worden op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit kan alleen wanneer er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- De aanvrager heeft in de ruimtelijke onderbouwing, d.d. 02-04-2023 onderbouwd waarom er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening en deze onderbouwing wordt gevolgd.
- Hieraan wordt toegevoegd dat het plan – met uitzondering van de plaatsing buiten de woonbestemming - voldoet aan de binnenplanse afwijking voor hobbymatig agrarische werkzaamheden van art. 4.4 lid 3 van het bestemmingsplan. Die afwijking maakt het mogelijk om tot 200m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te realiseren. Over de plaatsing buiten het bouwvlak is positief geadviseerd door de gemeentelijke stedenbouwkundige. Omdat het plan past binnen de belangrijkste kaders van de gegeven binnenplanse afwijking is het niet bezwaarlijk om mee te werken aan het plan door deze vergunning te verlenen.
- het bouwwerk staat niet in het register van beschermde monumenten en ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
- Archeologisch aanvullend onderzoek is niet vereist want het bouwplan beslaat een oppervlakte die valt binnen de aangegeven maximale waarde voor vrijstelling van nader archeologisch onderzoek op deze plek (120m² aan nieuw te verstoren grond). De archeologische waarden worden niet onevenredig geschaad. **NB:** Deze vrijstelling van archeologisch onderzoek ontslaat de vergunninghouder niet van de plicht volgens artikel 5.10 uit de Erfgoedwet: 'degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'. In de praktijk betekent dat dit gemeld moet worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Wanneer voorwerpen of gedeelten van voorwerpen worden gevonden, moeten daarvan ter plekke een foto's worden gemaakt en moet schriftelijk vastgelegd waar het is gevonden.

Toelichting samenhang met de Wet natuurbescherming

- Er is geen stikstofonderzoek opgevraagd omdat de inhoud van de beleidslijn Beleidsnota Lokale aanpak stikstofproblematiek gemeente Oldebroek van toepassing is. Die beleidslijn gaat over

kleine woningbouwplannen tot en met 2 woningen, en/of daarbij horende aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Omdat voorliggende aanvraag om een aanbouw gaat, hoeft er voor dit plan, op basis van de lokale beleidsnota, geen berekening overlegd te worden. Bovendien is de afstand tot aan natura 2000 meer dan 3 km. Het is hierdoor geenszins aannemelijk dat het bouwplan invloed heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. Dit neemt niet weg dat de verantwoordelijkheid voor het voldoen aan de Wnb bij de initiatiefnemer blijft liggen. Als nog blijkt dat wel een Wnb is vereist, mag van deze omgevingsvergunning geen gebruik gemaakt worden totdat de Wnb-vergunning van kracht is. U kunt de gemeente niet aansprakelijk houden voor eventuele vertraging die hiervan het gevolg is.

Toelichting Versnelde inwerkingtreding

- In artikel 6.1 lid 2 van de Wabo is bepaald dat een omgevingsvergunning die is voorbereid met uitgebreide voorbereidingsprocedure, in werking treedt na het verstrijken van de beroepstermijn (zes weken). Ons college kan besluiten, conform artikel 6.2 van de Wabo, dat de vergunning in werking treedt terstond na bekendmaking. Hiertegen is geen bezwaar omdat:
 - a. Het plan niet voorziet in onomkeerbare gevolgen anders dan waarvan sprake kan zijn bij een omgevingsvergunning voor het bouwen die met een reguliere procedure wordt voorbereid en derhalve wel terstond na bekendmaking in werking treedt. De uitgebreide procedure moet hier enkel gevolgd worden vanwege een bouwhoogte hoger dan 5m;
 - b. Het plan met de directe omwonenden is besproken en geen bezwaren zijn geuit;
 - c. Tijdens de ter inzagelegging van de ontwerpbesluiting geen zienswijzen zijn ontvangen.